Introduction

L'ouvrage présenté ici repose sur deux démarches complémentaires : l'une s'intéresse aux données générales issues des enquêtes statistiques dont dispose l'Apur, que ce soit celles de l'Insee ou celles produites grâce à ses outils propres ; l'autre s'appuie sur une enquête de terrain minutieuse, alimentée par les bases de données des directions de la Ville de Paris et notamment le répertoire des permis de construire. Dans un cas comme dans l'autre, les résultats de ces analyses sont restitués à travers une cartographie adaptée afin de rendre perceptibles des données urbaines parfois abstraites ou différentes de certaines images préconçues. Cette double démarche apparaît d'emblée dans la structure de cet ouvrage. La première partie, sur les « données générales », met en évidence la structuration de l'espace socio-économique de la ville à grande échelle (celle de Paris et des communes limitrophes) et/ou à petite échelle (celle des îlots dans l'arrondissement). De cette analyse découle une première appréciation des tendances lourdes à l'œuvre dans la capitale et de leurs éventuelles inflexions au cours de ces dernières années. C'est le cas, par exemple, de l'inversion de la tendance à la diminution de la population de Paris puisque la grande majorité des arrondissements a renoué avec la croissance.

Les résultats de la seconde démarche sont exposés dans les deux chapitres suivants, l'un étant consacré au « cadre urbain », l'autre à la « vie urbaine ». Ici, l'objectif de cet ouvrage apparaît avec plus de précision puisque chacun de ces thèmes est lui-même explicité par deux cartes : la première porte sur l'identification des données spatiales à la date d'aujourd'hui, la seconde illustre les évolutions récentes. S'agissant des évolutions, chaque carte évoque les modifications de l'espace concret mais aussi celles du cadre réglementaire, soit la ville réelle et, en quelque sorte, la ville en devenir.
À cet égard, il est clair que les vingt arrondissements parisiens ne sont pas égaux. Ceux du noyau central (du 1er au 7e arrondissement), bénéficient d'une marge d'évolution très limitée pour faire face à diverses exigences contemporaines de la vie urbaine, qu'elles soient liées aux temps libres (activités culturelles et sportives) ou aux services (commerces de proximité, garderies, crèches), par exemple. Ils se distinguent des arrondissements médians auxquels appartient le 9e, dans lesquels on trouve ponctuellement des possibilités d'une certaine évolutivité, qu'elle soit liée à la présence de dispositifs hospitaliers, logistiques (i.e. tris postaux) ou d'emprises techniques (i.e. espaces liés aux voies ferrées), mais plus encore des neuf arrondissements extérieurs, dans lesquels un potentiel élevé de mutation demeure : là où les emprises ferroviaires s'élargissent, accompagnées de leur chapelet de sites dédiés à l'entretien, à l'entreposage ou à la manutention, là encore où les multiples ramifications du boulevard périphérique soumettent de larges territoires à leur logique routière.

Pour autant, le 9e a connu des modifications sensibles ces dernières années. D'une part, le tissu économique tertiaire a évolué en raison de restructurations d'emprises immobilières qui ont vraisemblablement contribué à en démultiplier les capacités productives. Alors que la population connaissait une importante hausse, cette consolidation des moyens de production ne s'est pas faite en négligeant les efforts nécessaires à l'amélioration de la vie quotidienne. En témoignent les nombreux équipements de proximité réalisés ou améliorés, depuis quelques années, et notamment les crèches, écoles ou bibliothèques, comme en attestent les réalisations cartographiées et photographiées dans les deux derniers chapitres de l'étude.

Données générales

218 HECTARES ET 58 500 HABITANTS EN 2005

Le 9e arrondissement s'étend sur 217,8 hectares (15e rang parisien) et la voirie occupe 27,3 % de sa superficie (26,7 % en moyenne à Paris).
L'arrondissement comporte deux secteurs bien distincts : la partie méridionale, jusqu'aux Grands Boulevards, qui occupe partiellement le lit de l'ancien méandre de la Seine ; et la partie nord, qui épouse les contreforts de la butte Montmartre. Ce relief contrasté, avec les monuments qui jalonnent l'arrondissement (l'Opéra Garnier, les églises de la Trinité et Notre-Dame-de-Lorette…), mais aussi les tissus urbains plus intimes, comme la Nouvelle-Athènes ou les alentours de la place Saint-Georges, confèrent aux quartiers du 9e des paysages et des ambiances souvent d'une qualité rare.
L'arrondissement comptait 58 500 habitants au 1er juillet 2005 (55 783 habitants en 1999), soit des effectifs de population proches de ceux de la ville d'Antony, dans les Hauts-de-Seine, pour un territoire quatre fois moins étendu.

LIMITES ET QUARTIERS

Le 9e arrondissement est borné, à l'ouest, par les rues Vignon, du Havre et d'Amsterdam, en limite de la gare Saint-Lazare et du 8e arrondissement, au sud, par les boulevards de la Madeleine, des Capucines, des Italiens ainsi que Montmartre et Poissonnière, en limite avec les 1er et 2e arrondissements, à l'est, par la rue du Faubourg-Poissonnière, et au nord par les boulevards de Clichy et de Rochechouart, respectivement en limite des 10e et 18e arrondissements.
Prolongement du quartier des affaires et proche de la gare Saint-Lazare à l'ouest, en lien avec l'activité nocturne développée autour du boulevard de Clichy et de la place Pigalle au nord, le quartier Saint-Georges (33e) est surtout un quartier résidentiel qui compte de nombreux théâtres. Le quartier Chaussée-d'Antin (34e), quadrillé par de vastes artères et traversé par le boulevard Haussmann, accueille de nombreuses activités économiques et plusieurs sièges de grandes entreprises, ainsi que le Palais Garnier, véritable symbole de l'arrondissement. Au nord-est, le quartier Rochechouart (36e) présente une partie sud plus commerçante et de composition sociale plus variée (rue La Fayette, rue de Maubeuge) que la partie nord, qui accentue son aspect résidentiel (autour de l'avenue Trudaine). Enfin, le quartier Faubourg-Montmartre (35e), peut-être le plus populaire de l'arrondissement, est également un quartier animé, autour des rues du Faubourg-Montmartre et Cadet. La rue des Martyrs réunit les quartiers de l'arrondissement autour de son offre commerciale importante.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité impose aux communes de plus de 80 000 habitants de mettre en place des instances de démocratie participative, les conseils de quartiers. À Paris, ce sont les conseils d'arrondissement qui déterminent leurs modalités de fonctionnement et fixent leurs périmètres.
Dans le 9e, cinq quartiers et conseils de quartiers ont été créés : Clichy-Trinité, Lorette-Martyrs, Trudaine-Maubeuge, La Fayette-Richer et Provence-Opéra.
Ces quartiers correspondent à de nouveaux espaces d'échanges pour traiter des sujets d'échelle locale.

Population

Après avoir subi une forte dépopulation durant trente ans, le 9e arrondissement connaît depuis 1999 une croissance de ses habitants plus importante qu'en moyenne à Paris.

Globalement, entre 1975 et 2005, la population a chuté de près de 12 000 habitants, soit une baisse de 16,6 % sur la période (– 5,7 % en moyenne à Paris sur la même période). Récemment, entre 1999 et 2005, la population du 9e s'est accrue de 0,7 % par an davantage que la population parisienne totale (+ 0,3 % par an).
Atteignant 58 500 habitants en juillet 2005 (soit près de 3 000 habitants de plus qu'en 1999) selon les estimations de l'Insee, la population du 9e arrondissement représente 2,7 % de la population parisienne.

Le 9e a subi une dépopulation dès le début du xxe siècle, qui a connu son rythme maximal dans les années 1970 et 1980. Plusieurs facteurs sont corrélés à cette décroissance : la diminution progressive de la vocation résidentielle de l'arrondissement en faveur d'une vocation économique et administrative, la réduction plus rapide qu'ailleurs de la taille moyenne des ménages, ou encore la progression constante de la part des logements vacants et occasionnels et des résidences secondaires.
Entre 1990 et 1999, la baisse de population a touché plus particulièrement le quartier Chaussée-d'Antin, à l'exception de quelques îlots à l'est de la place d'Estienne-d'Orves, à l'ouest de la place Diaghilev ou encore au sud de l'église Notre-Dame-de-Lorette, qui ont connu des gains de population. Les variations observées dans le quartier Faubourg-Montmartre sont beaucoup plus contrastées, des fortes baisses aux abords de la rue La Fayette aux croissances de population à l'extrême sud-est, liées à la livraison de nouveaux logements depuis 1990. Enfin, au centre de l'arrondissement, le secteur compris entre les rues des Martyrs et Jean-Baptiste-Pigalle, au nord de la rue Notre-Dame-de-Lorette, a également connu un mouvement de dépopulation important.
Depuis 1999, le 9e arrondissement enregistre un gain annuel moyen de 400 habitants (alors qu'il en perdait 200 en moyenne sur la période 1990-1999). Cette variation de population se décompose en un solde naturel de + 530 habitants en moyenne par an et un solde migratoire de – 115 personnes par an. Cette augmentation de la population est liée à l'augmentation de la taille des ménages.

• La densité brute, rapport entre le nombre d'habitants et la surface totale de l'arrondissement, s'élève à 270 hab./ha en 2005 (247 hab./ha à Paris), celle-ci ayant beaucoup baissé depuis une génération (320 hab./ha en 1975).

• La densité nette, dont la base de calcul exclut la voirie, les jardins et les équipements, s'élève à 392 hab./ha en 1999 (553 hab./ha à Paris), avec des densités très contrastées, croissantes du sud-ouest au nord-est. En effet, au sud des rues Saint-Lazare et de Châteaudun, les densités de population sont très faibles, avec des îlots quasiment inhabités ou dont les densités sont inférieures à 250 hab./ha, en raison des très fortes densités d'activités. Au nord des rues Saint-Lazare et de Châteaudun, à l'ouest de la rue des Martyrs, dans le quartier Saint-Georges, les niveaux de densités sont plus hétérogènes. Elles sont comprises entre 250 et 750 hab./ha, avec des valeurs plus faibles autour de l'église de la Trinité et plus fortes au croisement des rues Jean-Baptiste-Pigalle et Notre-Dame-de-Lorette. C'est dans le quartier Rochechouart que se concentrent les densités les plus élevées, supérieures à 1 000 hab./ha, en particulier entre la rue des Martyrs, la rue de Maubeuge et la rue de Rochechouart. Enfin, en limite du 10e arrondissement, on retrouve des densités comprises entre 500 et 750 hab./ha.

Seuls 41,8 % de la surface totale de planchers des bâtiments de l'arrondissement (hors équipements) sont consacrés au logement, soit une part très inférieure à la moyenne parisienne (65,4 %). En effet, le sud-ouest de l'arrondissement est très largement dominé par l'activité, et le reste du territoire se rattache à la vaste zone de mixité des fonctions qui caractérise les abords du centre des affaires et assure la transition vers les arrondissements périphériques. Seul le quartier Rochechouart présente une dominante résidentielle affirmée.
• La densité humaine, qui prend en compte à la fois la population résidante et les salariés de l'arrondissement, s'élève à 1 140 habitants et emplois salariés par hectare, soit près de deux fois la moyenne de Paris (647 personnes/ha). Celle-ci se décompose toutefois en une forte densité résidentielle dans le nord-est et une très forte densité d'emplois salariés dans le sud-ouest.

Structure familiale et sociale

Des ménages de petite taille, une population de 20 à 39 ans importante, et des proportions de plus en plus élevées de cadres et de professions intellectuelles supérieures.

• La structure par âge de la population des ménages en 2004 [1] est proche de celle observée en moyenne à Paris, avec cependant une légère surreprésentation des adultes de 20 à 39 ans (38,5 % dans le 9e et 36 % à Paris).
L'âge moyen est légèrement inférieur à la moyenne parisienne, 39,2 ans dans le 9e et 39,5 ans à Paris en 1999. Dans le sud de l'arrondissement, au sud de la rue de Provence, plus au centre entre la rue des Martyrs et les rues de La Rochefoucauld et Jean-Baptiste-Pigalle, aux abords de la place Adolphe-Max au nord-ouest, ou encore entre l'avenue Trudaine, la rue de Dunkerque et la rue Condorcet à l'est de l'arrondissement, l'âge moyen atteint 40 à 42 ans.

• La taille moyenne des ménages a baissé depuis 1975, passant de 1,93 à 1,82 en 1999. Toutefois, ces dernières années, la taille moyenne des ménages est passé de 1,82 en 1999 à 1,86 en 2005, s'approchant ainsi de la moyenne parisienne (1,88 personne par ménage). En effet, la part des ménages d'une seule personne est sensiblement plus élevée qu'en moyenne à Paris (54 % dans le 9e et 52,4 % à Paris). Les grands ménages (plus de 2,2 personnes en moyenne) sont situés, aux abords de la rue de Clichy, au sud des rues de Liège, Moncey et La Bruyère, aux abords de l'église Notre-Dame-de-Lorette et du croisement des rues du Faubourg-Montmartre et de Châteaudun, ainsi qu'aux abords nord-est de la rue de Maubeuge.
La taille moyenne des logements est plus élevée qu'à Paris (2,62 pièces dans le 9e et 2,52 à Paris) et leur occupation est plus faible qu'en moyenne à Paris, avec 0,70 personne par pièce dans le 9e contre 0,74 en moyenne à Paris.

• Dans l'ensemble des ménages du 9e, les familles représentent 20,8 % des ménages en 1999, soit une proportion sensiblement inférieure à celle observée en moyenne à Paris (22 %). Celles-ci représentent 25 à 30 % des ménages aux abords de la rue de Clichy et de la rue Blanche, entre la rue de Châteaudun et la rue de Provence, aux abords de l'église Notre-Dame-de-Lorette, ou encore autour de la rue de Bellefond et de la partie est de la rue La Fayette.

• La part des foyers monoparentaux dans l'ensemble des familles de l'arrondissement s'élève en 1999 à 22,1 % (25,8 % en moyenne à Paris) : celle-ci est importante dans le secteur situé entre la rue Saint-Lazare et le boulevard Haussmann (plus de 30 %, voire plus de 35 % des ménages), aux extrémités sud-ouest et sud-est de l'arrondissement, mais également au nord, aux abords du boulevard de Clichy (de 25 à 30 %, voire 35 %).

• La population étrangère représente 12,5 % de la population de l'arrondissement, soit une proportion moins importante qu'en moyenne à Paris (14,5 %). Globalement, le quartier Chaussée-d'Antin et le secteur Saint-Georges accueillent une forte population européenne, notamment espagnole et portugaise.

• La part des personnes sans diplôme ou ayant un diplôme inférieur au baccalauréat en 1999 s'élève à 37,5 %, soit une part moins élevée qu'en moyenne à Paris (42,1 %). La partie est de l'arrondissement présente en moyenne 30 à 35 % de personnes non ou peu diplômées,tandis qu'au sud, certains secteurs, notamment aux abords de la rue Drouot et du boulevard Haussmann, atteignent 45 à 55 % de la population résidante.

• Les élèves boursiers scolarisés dans les lycées publics du 9e représentent une part proche de la moyenne parisienne, soit 17,3 % des lycéens en 2004 (17,9 % à Paris).

• En terme de scolarité, 5 % des élèves de 3e présentent un retard de deux ans ou plus [2], soit une proportion moins élevée que la moyenne parisienne (7,1 %).

• En 2003, les cas d'obésité ainsi que la proportion de signalements de caries chez les jeunes enfants [3] sont moins importants qu'en moyenne à Paris (respectivement 7,1 % et 20,7 % dans le 9e, 8,4 % et 26,1 % à Paris).

Population active

Une population active importante, aux revenus plutôt élevés, et un taux de chômage modéré.

En 1999, le 9e arrondissement comptait 31 480 actifs, soit un taux d'activité de 64,8 %, supérieur à la moyenne parisienne (61,4 %), notamment en raison de la prédominance des personnes de 20 à 39 ans. Le taux d'activité des femmes (59,6 %) est lui aussi supérieur à la moyenne parisienne (56,1 %).
En une génération, la part de la population active ayant un emploi, résidant dans le 9e et qui travaille à Paris a sensiblement baissé, passant de 83,6 % en 1975 à 74,1 % en 1999 (70,5 % en moyenne à Paris en 1999). Les habitants actifs du 9e sont plus nombreux qu'en moyenne à Paris à travailler dans la capitale, et notamment dans leur arrondissement de résidence. En effet, 37,1 % des actifs ayant un emploi habitant l'arrondissement y travaillent (32,4 % en moyenne à Paris), 37 % dans un autre arrondissement (38,1 % à Paris) et 24,1 % en Ile-de-France hors Paris (28 % à Paris).

• La répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 1999 montre un profil socioprofessionnel moyen caractérisé par des proportions élevées de chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures, avec notamment 41 % de cadres dans l'arrondissement contre 35 % en moyenne à Paris. Les proportions d'ouvriers (7,6 %), d'employés (22,1 %) et de professions intermédiaires (21,1 %) sont par voie de conséquence plus faibles qu'en moyenne à Paris (respectivement 10,3 %, 24,4 % et 23 %). On notera une nette évolution depuis 1990 : en 1999, moins de cinq îlots présentent encore plus de 40 %, voire plus de 50 % d'actifs ouvriers ou employés, alors qu'ils étaient nombreux en 1990, notamment dans les quartiers de la Chaussée-d'Antin (dans les îlots peu peuplés autour de l'Opéra) et du Faubourg-Montmartre, en continuité avec le nord-est du 2e arrondissement. Le quartier Saint-Georges, dans lequel les catégories socioprofessionnelles aisées étaient dominantes en 1990 dans de nombreux îlots, a vu cette caractéristique se renforcer pendant les années 1990. Enfin, le quartier Rochechouart, qui présentait de nombreux îlots sans dominante au début de la décennie, a attiré une population importante de cadres.

• En juin 2007, l'arrondissement comptait près de 2 460 demandeurs d'emplois en fin de mois (DEFM), soit 2,9 % des DEFM à Paris[4]. Entre les mois de septembre 2001 et juin 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a augmenté de 1,9 %, soit la seule progression enregistrée dans la capitale (– 14,8 % à Paris). Après une hausse très importante de plus de 50 % entre la fin 2001 et le 3e trimestre 2003, le nombre de demandeurs d'emploi est toutefois, depuis lors, en baisse dans l'arrondissement (– 33,2 %).
Ceux-ci apparaissent représentés de façon importante dans le nord et l'est, en bordure des 18e et 10e arrondissements.

Par ailleurs, l'indicateur de chômage calculé par l'Insee était au 31 décembre 2006 de 9 % pour le 9e arrondissement, taux inférieur à la moyenne parisienne, de 8,9 % à cette date (le taux de chômage à Paris est de 8,3 % en juin 2007).

• Le revenu médian par unité de consommation en 2004[5] s'élève à 24 540 euros (21 180 euros à Paris). En 2002, la partie ouest de l'arrondissement présentait en moyenne les ménages aux revenus les plus élevés, dans les îlots situés entre la rue de Clichy et la rue des Martyrs notamment. De plus, la proportion des ménages non imposés (27,1 %) est plus faible que la moyenne parisienne (28,3 %). Enfin, en 2004, la part de la population des foyers à bas revenus s'élève à 8,3 % (10,8 % à Paris).

Logement

En une génération, le parc de logements s'est peu développé, préservant un parc privé du XIXe siècle important et dense. Les logements sociaux sont peu nombreux mais en nette augmentation. Le parc ancien, important et où subsistent des secteurs sans confort, est surtout constitué de petits logements, sauf au nord-ouest. Les valeurs foncières restent modérées à l'échelle du centre de la capitale.

DONNÉES GÉNÉRALES

Avec près de 1700 logements de moins qu'en 1975, le 9e arrondissement compte, en 2005, 38 000 logements, ce qui représente près de 2,9 % du parc parisien (14e rang des arrondissements parisiens). Les transformations de logements en activités, corrélées au départ à un nombre important d'habitants, sont en partie à l'origine de la chute du nombre de logements dans les années 1980. Le phénomène inverse, de transformation de bureaux obsolètes en logements, a ensuite permis une remontée du nombre de logements dans les années 1990. Ainsi, par exemple, entre la rue de Dunkerque et la rue de Rochechouart, la Ville de Paris vient de réaffecter d'anciens locaux de la Caisse primaire d'assurance maladie à un usage résidentiel, y créant également une crèche.

Le bâti consacré au logement est constitué de 77,6 % de logements antérieurs à 1915 [6], alors que la moyenne parisienne est de 50 %.
Depuis 1975, la construction a été faible, en raison du caractère très dense et en général en bon état du patrimoine existant, qui offre peu de possibilités pour des réalisations nouvelles. Les immeubles récents sont localisés pour l'essentiel dans les deux quartiers est de l'arrondissement : Rochechouart, notamment le long des boulevards au nord, et Faubourg-Montmartre, notamment dans sa frange est.

• En 2005, 82,2 % des logements sont des résidences principales (84,7 % en moyenne à Paris), alors que celles-ci ne représentaient que 80,2 % des logements en 1999 (84 % à Paris). Le nombre de résidences secondaires a plus que doublé en une génération. En 1999, les logements vacants représentaient une part importante du parc de logements : plus de 13 % (10 % en moyenne à Paris). Ils sont notamment regroupés dans la partie sud-ouest de l'arrondissement, dans le quartier Chaussée-d'Antin, tout comme les résidences secondaires. Une partie des logements recensés vacants en 1999 correspond à un mouvement de transformation de bureaux en logements.
Les propriétaires occupants représentent 37 % des ménages en 2005 (36 % en 1999), soit une part plus importante qu'en moyenne à Paris (32 %). Inversement, la proportion des locataires est plus faible dans le 9e arrondissement qu'à Paris en moyenne, 55 % contre 63 %. La part des ménages logés gratuitement dans le 9e arrondissement est assez proche de la moyenne parisienne, 8 % contre 6 %.

• La taille moyenne des résidences principales [7] (2,7 pièces) est un peu supérieure à la moyenne parisienne (2,6 pièces).
L'arrondissement présente des proportions élevées de très petits et aussi de grands logements. La part des logements d'une pièce (26 %) et celle des logements de quatre pièces et plus (25,4 %) sont supérieures aux moyennes parisiennes (respectivement, 23,9 % et 20,8 %). Cette particularité est certainement à relier au bâti de la période haussmannienne, qui comprend des appartements de grande taille mais aussi des chambres de service aux derniers étages.
De fortes proportions de logements d'une et deux pièces sont à noter dans le sud-ouest de l'arrondissement, notamment aux abords des rues Saint-Lazare et de la Chaussée-d'Antin, et au sud-ouest de la rue Auber, mais également de part et d'autre de la rue Milton à l'est de l'arrondissement (plus de 60 %, voire plus de 70 % des résidences principales). Les grands logements sont eux davantage implantés au nord-ouest de l'arrondissement, entre la rue d'Amsterdam, la rue de Londres, la rue Blanche et le boulevard de Clichy (plus de 15 %, voire plus de 20 %), entre la rue La Bruyère et la rue de Châteaudun dans le quartier Saint-Georges, ainsi qu'entre la rue de Bellefond et la rue Condorcet dans le quartier Rochechouart (de 15 à 20 %).

• Le loyer moyen au mètre carré de l'ensemble des locataires au 1er janvier 2007 [8] s'élève à 17,80 euros. Il est proche du loyer moyen parisien (17,70 euros le mètre carré). Le prix moyen de vente au mètre carré des logements collectifs anciens [9] a augmenté de 79 % ces cinq dernières années (+ 76 % à Paris) et s'élève à 6 250 euros au 3e trimestre 2007. Les prix moyens des différents quartiers se révèlent assez proches, même si le quartier de la Chaussée-d'Antin présente un prix de vente moyen approchant 6 920 euros par m², et le quartier Rochechouart, 6 060 euros par m².
Le faible nombre de logements neufs en 2006 ne permet pas de déterminer un prix moyen de vente au mètre carré significatif.

• En 2004, le nombre d'appartements vendus à la découpe dans l'arrondissement représente 2,8 % de l'ensemble des ventes à la découpe à Paris (contre 4,5 % en 1998), soit une faible proportion. Cette même année, sur 1 286 appartements anciens vendus dans l'arrondissement, 12,3 % d'entre eux l'ont été vendus ainsi, soit une part inférieure à celle observée en moyenne à Paris (15 %), et ce depuis 2002.

LOGEMENT SOCIAL

Le 9e arrondissement compte 1 284 logements sociaux (SRU) au 1er janvier 2007, soit 3,8 % des résidences principales [10] (15,4 % en moyenne à Paris). De 2001 à 2007, 853 logements sociaux ont été financés dans cet arrondissement. Les quartiers Saint-Georges, Rochechouart et Faubourg-Montmartre accueillent chacun près de 30 % des logements sociaux de l'arrondissement. Seul le quartier de la Chaussée-d'Antin compte peu de logements sociaux, d'autant que le logement y est d'une façon générale peu représenté. La totalité des logements sociaux de l'arrondissement a été mise en service après 1975, et près des deux tiers dans les années 1990 et 2000, soit sous forme de constructions nouvelles, soit sous forme de réhabilitations.
Entre 2001 et 2007, le nombre de logements sociaux, au regard de l'évolution du nombre de résidences principales, a augmenté de 90 % [11] (+ 14 % pour Paris sur la même période). Les programmes dans lesquels un nombre important de logements sociaux a été conventionné ces dernières années se situent au nord de l'arrondissement, à proximité de la place Pigalle, rue Victor-Massé ou boulevard de Clichy.

• Le parc social de fait est défini par le profil socio-économique de ses occupants, profil similaire à celui du parc social. La part de ce

Logement

parc dans le parc locatif privé est importante dans la partie est de l'arrondissement, notamment au nord-est, aux abords de la rue de Dunkerque, ainsi qu'au sud-est, en bordure des boulevards Montmartre et Poissonnière, où 15 à 20 % du parc locatif privé est considéré comme tel. Les plus fortes concentrations parisiennes de parc social de fait se situent dans les 10e, 11e, 18e, 19e et 20e arrondissements.

CONFORT

Le niveau de confort des logements de l'arrondissement s'est nettement amélioré depuis trente ans : en 1999, 13,3 % des résidences principales n'avaient pas les éléments de confort (WC intérieurs, baignoire ou douche), alors qu'elles représentaient 22 % en 1990 ou encore 36,3 % en 1982. La proportion des résidences principales sans confort reste néanmoins supérieure à la moyenne parisienne (10 %). C'est notamment dans la moitié sud, et plus particulièrement dans le quartier du Faubourg-Montmartre, que les taux d'inconfort sont les plus élevés dans le parc ancien. Le secteur Montmartre-Rochechouart a récemment fait l'objet d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Dans le cadre du Plan d'éradication de l'habitat indigne [12], 15 immeubles sont recensés dans l'arrondissement, dont 10 bénéficient, au travers de l'Opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), d'un dispositif incitatif s'appuyant sur des aides financières et techniques renforcées pour la réalisation de travaux, et 3 sont traités par la Siemp au titre de sa convention publique d'aménagement relative à la lutte contre l'insalubrité.

Emploi et économie

En une génération, l'arrondissement est devenu un territoire de forte activité, intégré pour partie au centre des affaires de Paris, et qui offre en outre un pôle commercial de niveau international autour du boulevard Haussmann.

Le 9e compte près de 122 400 emplois salariés en 2004 (7,4 % de l'emploi salarié parisien), dont 3 % d'emplois salariés publics (19,2 % en moyenne à Paris). En une génération, entre 1978 et 2004, l'emploi salarié dans l'arrondissement a diminué de 27,5 % (–15,3 % en moyenne à Paris). Cette baisse est liée à des évolutions générales, aux restructurations d'immeubles de bureaux, mais également au départ d'entreprises comme la SNCF.

En 1999, l'arrondissement compte 3,6 emplois pour un résident actif, soit un fort taux d'emploi (1,4 à Paris).
Ces emplois sont exercés à 33,5 % par des actifs résidant à Paris. C'est le niveau le plus faible de la capitale (43,6 % en moyenne à Paris en 1999). Et, parmi ces emplois, seuls 9,2 % sont occupés par des actifs résidant dans le 9e arrondissement, soit un niveau inférieur à la moyenne parisienne, puisque 20,5 % des actifs parisiens vivent et travaillent dans le même arrondissement.

Dans le 9e, la densité d'emplois salariés atteint près de 562 emplois à l'hectare (191 à Paris). Les densités d'emplois supérieures à 500 salariés à l'hectare concernent le tiers sud-ouest de l'arrondissement. Il s'agit du quartier Chaussée-d'Antin et du sud des quartiers Saint-Georges et Faubourg-Montmartre. En effet, ce secteur accueille des surfaces de bureaux très importantes, mais également les « grands magasins » du boulevard Haussmann (Galeries Lafayette, Printemps…), de nombreuses boutiques d'habillement et de chaussures dans les rues La Fayette et de la Chaussée-d'Antin, ainsi que des bars et restaurants rue de Provence. Dans le reste de l'arrondissement, les densités d'emplois s'échelonnent de 80 à 500 emplois salariés à l'hectare, même si des valeurs supérieures à 500 apparaissent localement.

Les activités financières, notamment les banques et assurances, sont très représentées dans tout le sud-ouest de l'arrondissement. Les emplois salariés générés par ce secteur représentent encore 28 % des emplois salariés de l'arrondissement, même si la plupart des services de la Société Générale implantés à la Chaussée-d'Antin sont partis au milieu des années 1990 pour La Défense… Le secteur de l'immobilier et les services aux entreprises sont très présents, et les grands magasins également générateurs d'emplois. À noter, bien que leur poids économique soit moindre, la présence de nombreuses bijouteries, notamment dans le quartier du Faubourg-Montmartre, et d'agences de voyages, surtout au sud de l'arrondissement.
L'emploi de bureau représente 69 700 emplois [13] en 1999, soit 62,3 % de l'emploi total de l'arrondissement (49,8 % en moyenne à Paris).
Les établissements liés au tourisme sont répartis sur l'ensemble de l'arrondissement, mais les établissements les plus importants en nombre de salariés sont situés à l'ouest et au sud notamment, boulevard Haussmann, boulevards des Capucines et des Italiens, rues Vignon, du Havre et d'Amsterdam, aux abords de la place de Clichy au nord-ouest, ou encore de la place d'Estienne-d'Orves.
Le plus grand établissement hôtelier de l'arrondissement est situé à proximité de l'Opéra Garnier (Grand Hôtel Intercontinental).
Avec 10 350 salariés en 2004, les activités liées au tourisme représentent 8,4 % des emplois de l'arrondissement (moyenne Paris, 8,8 %).

Pendant la période 2001-2006, le nombre d'entreprises à Paris a progressé de 7,8 % (18 900 unités). Ce mouvement s'est accompagné d'une mutation sectorielle et d'une évolution vers des métiers de plus haute valeur ajoutée. Le 9e arrondissement accueille 14 360 entreprises au 1er janvier 2006, soit 5,5 % du total des entreprises implantées sur le territoire parisien.
À cette date, les arrondissements accueillant le plus d'entreprises sont, dans l'ordre, les 8e, 16e, 17e et 11e arrondissements, qui regroupent ensemble plus de 35 % des implantations, le 8e se détachant nettement (12,5 %). Les 3e, 4e, 5e, 6e et 7e arrondissements en hébergent chacun moins de 3 %. Les 1er, 2e, 9e, 10e, 12e, 13e, 14e, 15e, 18e, 19e et 20e accueillent chacun entre 3,3 et 6,4 % des entreprises parisiennes.
Ce flux positif est le fruit de plusieurs mouvements (créations, défaillances, transferts dans Paris et à l'extérieur).

Commerce

Un arrondissement bien desservi en commerces et traversé par le boulevard Haussmann, axe commercial majeur à Paris avec les deux « grands magasins » du Printemps et des Galeries Lafayette.

L'emploi lié au commerce compte 13 938 salariés en 2004, soit 11,4 % de l'emploi salarié de l'arrondissement (10 % en moyenne à Paris).

En 2007, le 9e arrondissement compte 3 752 établissements commerciaux, selon l'inventaire de la Banque de données sur le commerce.
Le commerce alimentaire est bien implanté dans l'arrondissement : on y recense 5,4 commerces alimentaires pour 1 000 habitants, soit un taux nettement supérieur à celui de Paris (3,2). Ce taux a régressé depuis 2000, en raison de l'augmentation de la population résidante. Les principaux regroupements de commerces alimentaires se situent dans le quartier du Faubourg-Montmartre, rue Cadet, rue Richer et rue Geoffroy-Marie, rue des Martyrs dans le quartier Rochechouart, ainsi que rue Pierre-Fontaine et rue Jean-Baptiste-Pigalle dans le quartier Saint-Georges. À noter la présence d'un Monoprix à proximité de la place Blanche, et d'un magasin Champion rue de Maubeuge. Le 9e arrondissement dispose du marché de la place d'Anvers, au nord. Le sud de l'arrondissement bénéficie, quant à lui, de la proximité du marché de la place de la Madeleine.

Le pôle commercial majeur du 9e, le premier sur le plan national et l'un des tout premiers au niveau européen, se situe au sud-ouest de l'arrondissement. Il englobe le quadrilatère formé par la rue de la Chaussée-d'Antin, la rue Saint-Lazare, la rue du Havre, la rue Tronchet et les Grands Boulevards. Il compte deux « grands magasins », Galeries Lafayette et Printemps, de vastes surfaces d'équipements de la personne (C & A, Old England, H & M…) et de nombreux commerces satellites.
Au sud, les Grands Boulevards se présentent comme un axe dédié aux loisirs. L'offre commerciale, encore très importante malgré un certain recul, se caractérise par un grand nombre de cafés et restaurants, cinémas, cabarets, théâtres et salles de spectacle, à proximité de l'Opéra Garnier. D'une manière générale, le 9e arrondissement offre de nombreux équipements de loisirs et de spectacles à l'échelle de la capitale et au-delà, avec notamment le musée Grévin, les Folies Bergère, l'Olympia, le Casino de Paris ou encore le Palace, récemment rouvert.
Le commerce d'équipement de la maison est également représenté avec Habitat, Zara Home et Maple. La restructuration du passage du Havre et du square Édouard-VII a été un autre facteur de dynamisation.
Autour de l'Hôtel Drouot, une concentration d'antiquaires, de galeries d'art et de marchands de timbres est constituée dans les rues Drouot, de Provence, de la Grange-Batelière ou Saint-Georges. Plus au nord, la rue Victor-Massé et la rue de Douai sont connues pour leurs magasins d'instruments de musique. Les agences d'intérim sont concentrées dans la partie est de la rue de Maubeuge, à proximité du boulevard de Magenta. Enfin, comme dans le 18e arrondissement, de Pigalle à Clichy et dans les rues avoisinantes (rue Pierre-Fontaine, rue Blanche…), cafés, restaurants, sex-shops, cabarets et bars constituent un point d'attraction pour le tourisme et la vie nocturne.

Le 9e présente une part de locaux vacants en rez-de-chaussée, par rapport au total des locaux de 9,9 %, en 2007, proche de la moyenne parisienne (9,4 %).

Les activités commerciales du 9e arrondissement sont représentatives de la répartition du commerce parisien. Une proportion légèrement plus importante de cafés et restaurants (24,5 % contre 21 % à Paris) et une part un peu plus faible de commerces alimentaires (8,4 % contre 11,2 %) sont à noter. Dans un contexte général de légère diminution du nombre de commerces entre 2003 et 2007, le 9e fait apparaître une augmentation de la part des cafés et restaurants (+ 49 établissements) et une diminution du nombre de magasins liés à l'équipement de la maison (– 21 commerces).

Environnement

ÉNERGIE

La perspective du changement climatique fait de la réduction des émissions de gaz à effet de serre une priorité nationale, l'objectif étant pour notre pays de les réduire de 75 % d'ici 2050 (comme le rappelle la loi sur l'énergie de juillet 2005). L'usage des bâtiments représente à lui seul le tiers des émissions de gaz à effet de serre et moins de la moitié de l'énergie consommée en France.
En 2004, la consommation d'énergie des résidences principales parisiennes s'élevait à 17 téras watt heure [14], dont 72 % liés aux besoins de chauffage. Dans son immense majorité, le parc de logements parisiens est antérieur à la première réglementation de 1974, les enveloppes des bâtiments sont donc thermiquement peu performantes. En revanche, cet effet est plus que compensé par la forme urbaine dense et compacte des tissus parisiens. Pour cette raison, les consommations des résidences principales parisiennes sont inférieures d'un tiers aux valeurs nationales.
Pour son seul chauffage, un Parisien émet 340 kilogrammes de carbone, une valeur comparable à celle enregistrée à l'échelle nationale (les émissions de CO2 pour le reste de la France sont en effet réduites par rapport à la consommation énergétique, en raison d'une part significative de chauffage au bois).
Les équipements de chauffage se répartissent ainsi (Insee 1999) : 32 % électrique, 38 % gaz, 11 % chauffage urbain, 9 % fioul, 1 % bois et charbon, 9 % autres. La part du chauffage collectif s'élève à 40 %.
Dans le 9e, le chauffage est principalement réparti entre individuel électrique et individuel gaz.

LA NATURE À PARIS

Le PLU liste de très nombreux espaces où la présence du végétal est réglementée (espaces verts, espaces verts protégés, zones naturelles et forestières, etc.). Toutefois, la vision qu'il offre demeure insuffisante pour mesurer à quel point la nature est présente à Paris. Une analyse par photo aérienne infrarouge permet de restituer de façon exhaustive la part du végétal dans l'espace urbain. La carence en végétal des quartiers centraux, soulignée par le PLU, apparaît clairement ; ainsi que la contribution essentielle des intérieurs de parcelles (qu'ils soient classés ou non en Espace vert protégé). La carte cadrée à l'échelle de tout Paris permet aussi de mettre en avant le contraste qui existe entre le milieu urbain parisien et les communes riveraines.
Le boulevard périphérique marque une nette rupture entre l'habitat *extra-muros*, souvent dilué et emprunt d'une végétation diffuse, et l'*intra-muros* avec son habitat dense, compact et plus minéral.
Au-delà de ces considérations paysagères, une question se pose sur la place et l'existence d'une nature sauvage à Paris (« biodiversité »).Tous les espaces apparaissant en vert sur le plan de la végétation n'offrent pas la même capacité d'accueil aux espèces animales et végétales, l'entretien des espaces et leur fréquentation étant les deux principaux critères limitant la présence de la biodiversité.
Un recensement réalisé par le Muséum national d'histoire naturelle et les services de la Ville de Paris s'est penché sur quelques lieux emblématiques de la biodiversité parisienne : la Seine, la petite ceinture ferroviaire, le cimetière du Père-Lachaise, les deux bois (Boulogne et Vincennes).
On y a dénombré 841 espèces végétales (pour les seules plantes à fleurs et fougères), dont 8 espèces protégées en Ile-de-France et 7 orchidées, ainsi que 14 ZNIEFF (Zone nationale d'intérêt faunistique et floristique). Côté faune, on a recensé 1232 invertébrés et 245 vertébrés.

Formation

La constitution urbaine du 9e arrondissement s'est déroulée en trois principales étapes.
La première, à la fin du XVIIIe siècle (entre 1775 et la Révolution), est une phase de lotissement rapide qui concerne le sud de l'arrondissement. Au début du règne de Louis XVI, la conjonction entre la demande de petites maisons de campagne proches de la ville, les intérêts des spéculateurs et la nécessité pour les propriétaires fonciers d'augmenter leurs revenus entraîne de nombreuses opérations de lotissement. La partie comprise entre le boulevard et le grand égout est urbanisée en quelques années. De petits lotissements plus modestes se poursuivent jusqu'à la rue Saint-Lazare.
La deuxième phase concerne plutôt le nord. À partir de 1820, les lotissements reprennent : quartier Saint-Georges, Nouvelle-Athènes, partie orientale du quartier de l'Europe autour de la place Adolphe-Max et des rues de Clichy et d'Amsterdam. Le quartier s'équipe (églises Notre-Dame-de-Lorette et de la Trinité). Parallèlement, le sud de l'arrondissement se densifie, grâce à d'autres lotissements (cité de Trévise) ou par des passages couverts (Jouffroy, Verdeau).
La troisième phase, pendant le second Empire, redistribue le sud de l'arrondissement : ouverture du boulevard Haussmann, des rues entourant l'Opéra, de la rue La Fayette, des rues de Châteaudun et de Maubeuge. Les lotissements n'en continuent pas moins jusqu'au début du XXe siècle.
Après la Première Guerre mondiale, plus aucune opération ne modifiera la morphologie de l'arrondissement. En revanche, les maisons et hôtels de la fin du XVIIIe siècle disparaissent presque tous.
La période récente est marquée par le phénomène de « façadisme » (façades conservées, intérieur reconstruit).

Structure urbaine

PAYSAGES

Le relief du 9e arrondissement comporte deux parties distinctes : la partie méridionale, au-delà des Grands Boulevards, occupe une portion du lit de l'ancien méandre de la Seine, la partie septentrionale adopte le contrefort méridional de la butte Montmartre, dont la pente est plus forte à l'est qu'à l'ouest de l'arrondissement. Ces deux parties correspondent aussi à deux phases successives d'urbanisation, dans lesquelles la construction par lotissements juxtaposés n'a pas nui à la cohérence architecturale.

Dans cet arrondissement, plusieurs monuments sont à l'origine de compositions urbaines : l'Opéra, l'église de la Trinité, l'église Notre-Dame-de-Lorette. La plus importante de ces compositions est celle de l'Opéra, en limite des 1er et 2e arrondissements. Les autres compositions sont plus modestes et simplement axées sur un monument : la rue de la Chaussée-d'Antin sur la Trinité ; la rue Laffitte sur Notre-Dame-de-Lorette ; la rue Rougemont sur le bâtiment qui abrite aujourd'hui la BNP.

Dans la partie septentrionale du 9e, la pente favorise des perspectives en contre-plongée (la rue Jean-Baptiste-Pigalle sur la place du même nom, la rue Turgot sur la place d'Anvers). On admire de belles échappées sur le centre de Paris à partir de ces rues et d'autres situées le long de la pente.

Les jardins privés sont assez nombreux (notamment dans la Nouvelle-Athènes, grâce à ses hôtels particuliers), mais les squares sont rares (Montholon, Anvers). La cité de Trévise accueille l'un des rares jardins privés implantés dans l'espace public. Peu de voies sont plantées en alignement : les boulevards des Italiens, de la Madeleine et Haussmann, l'avenue Trudaine.

STRUCTURE URBAINE

Le relief joue un rôle réel mais peu apparent dans les structures des parcelles et des voies de cet arrondissement. Le parcellaire a ses lignes directrices perpendiculaires à la Seine, à peine déformé par le relief de la butte Montmartre. La pente générale et la Seine indiquent la direction de la trame d'origine rurale (chemins et parcelles), même si elle a été partiellement recomposée dans le détail du tissu.

Pour les tracés des voiries, la situation est plus complexe. D'un côté, les voies anciennes tiennent naturellement compte du relief (rues Richer et de Provence, Saint-Lazare, de Châteaudun) qui suit le bas du relief de la butte Montmartre. Certaines rues anciennes attaquent la base de la butte et en contournent le relief (rues de Rochechouart, Blanche, de Clichy). Les percées préhaussmanniennes et haussmanniennes sont tracées à une échelle plus large (rue La Fayette, boulevard Haussmann, rue de Maubeuge).

TISSUS URBAINS

Le tissu urbain du 9e arrondissement est un des plus homogènes de Paris : il est totalement continu et massivement régulier. L'explication réside dans son mode de production – les lotissements – et dans la brièveté du temps d'urbanisation – entre la fin du XVIIIe siècle et le second Empire, avec une pointe sous la Restauration et la monarchie de Juillet.

L'arrondissement comporte quelques tissus de petite échelle, composés de parcelles réduites et de maisons individuelles (avenue Frochot, rues Ballu, de la Tour-des-Dames).

Les tissus composites sont très rares. Ils résultent des anciens faubourgs le long desquels l'occupation est plus ancienne, donc sédimentaire (rue du Faubourg-Montmartre et, à un moindre degré, rues Cadet ou des Martyrs).

La domination de tissus urbains non sédimentaires entraîne une architecture homogène (fin du XVIIIe siècle – première moitié du XIXe siècle) sur presque tout l'arrondissement. Paradoxalement, ce tissu semble encore menacé par des mutations importantes, alors qu'il serait intéressant de maintenir son caractère architectural, et pas seulement en façade.

Le 9e arrondissement s'élève vers le nord, depuis les rues de Châteaudun et Saint-Lazare, qui marquent le pied du coteau de Montmartre. La pente du contrefort, accentuée à l'est de l'arrondissement plus qu'à l'ouest, atteint 70 mètres au départ de la rue Caulaincourt (18e arrondissement).

Ce relief procure quelques vues profondes, rues de Clichy, des Martyrs, de Londres ou, surtout, rue La Fayette, mais il est peu déterminant pour la géométrie des tracés.

Inscrit en continuité du 8e, à l'ouest de la rue d'Amsterdam, et du 10e, à l'est de la rue du Faubourg-Poissonnière, le 9e arrondissement possède des limites plus marquées au sud et au nord, où les boulevards se sont substitués aux deux enceintes des XVIIe et XVIIIe siècles. À l'exception du triangle de l'Opéra, c'est une monumentalité discrète, presque domestique, qui caractérise ce tissu urbain.

La majeure partie des voies de cet arrondissement se constitue d'un enchaînement de façades, dont les décors sont finement ciselés dans le plâtre. Les paysages défilent dans la quiétude de cheminements en baïonnette, le long d'amples courbes (rues Blanche, de La Rochefoucauld, de Rochechouart, Saint-Lazare), autour de places habilement dessinées (Adolphe-Max, Saint-Georges, Lino-Ventura), ou dans la tranquillité d'impasses, de villas et de cités discrètes (cité de Trévise, rue du Cardinal-Mercier, square Moncey). La rive des Grands Boulevards abrite, elle aussi, des architectures singulières, passages Jouffroy et Verdeau, ou encore la mairie d'arrondissement.

En revanche, au sud, c'est le tissu monumental du 8e arrondissement qui pénètre en frange du 9e, avec les quelques îlots directement liés à l'Opéra, mais également par l'intermédiaire des « grands magasins ». Dans un quadrilatère délimité par le boulevard Haussmann et les rues Laffite, Châteaudun, Londres, d'Amsterdam et du Havre, des restructurations complètes d'îlots ont depuis quelques années entraîné une modification des structures mêmes de la ville. Cette conquête est freinée par la présence de parcelles plus composites, à l'est de l'axe nord-sud formé par les rues Notre-Dame-de-Lorette et du Faubourg- Montmartre, ainsi que le long de la rue du Faubourg-Poissonnière.

Le 9e arrondissement ne compte que sept squares : Berlioz, Alex-Biscarre, d'Anvers, Montholon, de la place d'Estienne-d'Orves (Trinité), Cromot-du-Bourg et du musée de la Vie romantique (hôtel Scheffer-Renan). La rénovation du terre-plein central des boulevards de Clichy et de Rochechouart a permis d'ouvrir une vaste promenade. La trame végétale est complétée par de nombreux jardins privés, notamment dans les îlots possédant des hôtels particuliers, au sein des tissus de petite échelle, villa Ballu et avenue Frochot, par exemple,ainsi que rue de la Tour-des-Dames ou place Saint-Georges.

Protections et transformations récentes ou en cours

Depuis la fin des années 1990, le 9e arrondissement a connu d'importantes transformations, notamment dans sa partie sud-ouest. Le développement du pôle de transports Saint-Lazare, les aménagements liés à l'ouverture des lignes Météor et Eole ont entraîné une restructuration profonde du quartier, notamment passage du Havre. La modernisation de la gare se poursuit afin de restructurer les activités et les services offerts aux usagers. Au cœur de la gare, la salle des Pas perdus et les deux cours du Havre et de Rome sont en cours de réhabilitation.
Après l'achèvement de l'opération de l'îlot Édouard-VII, en 2000, le mouvement de modernisation du parc de locaux tertiaires s'est accéléré, sans que ces transformations ne modifient sensiblement le paysage urbain. La majorité des opérations associent la conservation-réhabilitation des façades sur rue, à une rénovation-reconstruction en cœur d'îlot. Achevées depuis 2003, les principales opérations de rénovation ont permis de restaurer parfois des bâtiments historiques de grande qualité patrimoniale : l'ancien siège de la SNCF (86-90, rue Saint-Lazare) achevé avec la restauration des pavillons de 1870 de la société PLM en 2003, le siège de la BNP-Paribas (8-12, rue Sainte-Cécile) livré en 2006, l'ancien siège des Mutuelles du Mans (16-18, rue de Londres) achevé en 2004, l'immeuble des AGF (angle des rues La Fayette et Laffitte) livré en 2004.
À l'extrémité est du boulevard Haussmann, sept parcelles occupées par des immeubles datant de la seconde moitié du XIXe siècle et de la première moitié du XXe ont, à l'abri des façades conservées, été entièrement rénovées. Sur le boulevard Haussmann, du 11 au 31, quatre immeubles mitoyens de 6 niveaux, formant une séquence urbaine ordonnée de 100 mètres de long, ont été rénovés et accueillent une surface commerciale de 10 000 m², propriété des Galeries Lafayette (112 000 m² SHON).
Des immeubles d'activité tertiaire ont été reconvertis pour accueillir des logements et des équipements publics.
Certaines de ces opérations ont permis de restaurer un patrimoine architectural déterminant dans le paysage urbain. Au 9-11, rue Cadet, l'implantation en 2005 de la Commission du Vieux Paris dans l'ancien hôtel Cromot-du-Bourg datant du XVIIIe siècle a été l'occasion de dégager le cœur de l'îlot pour mettre en valeur l'hôtel particulier.
Au 68-70, rue de Rochechouart, la reconversion de l'immeuble de la CPAM, pour accueillir 67 logements, a permis une restauration de la façade principale datant des années 1930. De taille plus modeste certains bâtiments singuliers ont été réhabilités : cité Chaptal, l'hôtel particulier Scheffer-Renan construit en 1830 et abritant le musée de la Vie romantique ; 25, rue Mogador, le Théâtre Mogador ; 26, rue Chaptal, l'hôtel particulier éponyme et ses jardins en fond de parcelle.
Le 9e arrondissement, densément occupé par des bâtiments historiques, offre peu de possibilités de constructions nouvelles, notamment en bordure de rue. L'une des rares constructions récentes ayant un impact sur le paysage urbain est un immeuble de 5 étages situé 9, place Pigalle.

Densité et mixité

DENSITÉ

Le 9e arrondissement figure parmi les quartiers les plus denses de la capitale, avec le nord des 16e et 17e, le 8e et l'ouest des 1er et 2e arrondissements. Les densités sont le plus souvent supérieures à 3, voire localement à 5. Cependant, il existe un contraste entre les différentes parties de l'arrondissement.

Les plus fortes densités se trouvent dans le quartier de la Chaussée-d'Antin, au sud-ouest, le long des larges voies du pourtour de l'Opéra. Il en est de même de la partie ouest du quartier Rochechouart et du quartier du Faubourg-Montmartre, notamment au nord de l'avenue Trudaine, aux abords de la rue de Maubeuge et le long des rues de Montyon et Sainte-Cécile. Le quartier Saint-Georges, au nord-ouest, et le centre du Faubourg-Montmartre présentent des densités moins élevées et plus diversifiées. Le tissu composite de la rue des Martyrs, ainsi que le tissu de petite échelle de l'avenue Frochot, de la cité Malesherbes, du sud de la place Saint-Georges, des rues Ballu et Chaptal font apparaître localement des densités nettement moins élevées, parfois inférieures à 1,5.

La perception de cette densité est renforcée par une faible proportion d'espaces libres : dimensionnement de la voirie assez peu généreux, hormis les voies des abords de l'Opéra, les rues La Fayette, Saint-Lazare, de Châteaudun et de Maubeuge ; faible nombre d'espaces verts.

Le 9e présente aussi une opposition marquée entre le sud et le nord en terme de répartition des fonctions urbaines. Dans sa partie sud-ouest, notamment dans le quartier Chaussée-d'Antin à l'exclusion des rives de la rue Godot-de-Mauroy, et jusqu'aux abords de la rue du Faubourg-Montmartre, les densités d'habitation sont très faibles. Le sud du 9e arrondissement s'inscrit en effet dans la dynamique du quartier central des affaires de Paris, à laquelle s'ajoute la présence d'un des pôles commerciaux de la capitale. Dans le reste de l'arrondissement, en dehors des arrières de la gare Saint-Lazare, les densités d'habitation sont élevées, en particulier dans les deux quartiers nord, Saint-Georges et surtout Rochechouart, comme aux abords de la rue de Maubeuge et de la rue Condorcet, et dans les îlots situés au nord de l'avenue Trudaine.

MIXITÉ

Un des atouts de la capitale réside dans l'existence d'une réelle mixité des fonctions. Avec la diversité sociale, c'est un des aspects majeurs de la mixité urbaine, facteur important de qualité de vie dans une ville dense. Les deux tiers des constructions sont occupés par le logement et un tiers par l'activité, dans des proportions variables suivant les quartiers. Cette répartition n'est cependant pas stable dans le temps et doit parfois être rééquilibrée. C'est précisément ce que le PLU révisé a proposé en 2006, en privilégiant l'habitation à l'ouest et en autorisant plus qu'auparavant la création d'activité à l'est. L'analyse qui suit ne peut donc intégrer cette évolution très récente.

Comme les analyses précédentes l'ont indiqué, le 9e arrondissement peut être divisé en deux zones distinctes.

La première couvre le sud-ouest de l'arrondissement, essentiellement le quartier Faubourg-Montmartre. Cette zone fait partie du quartier central des affaires de Paris. La quasi-totalité de ses îlots affiche une forte dominante d'emplois. Les densités d'emploi, liées à la présence de très nombreux sièges sociaux, d'établissements bancaires, d'hôtels et du pôle commercial des « grands magasins » du boulevard Haussmann, sont très élevées. Les densités d'habitat y sont très faibles, voire nulles.

La seconde zone couvre le nord et l'est de l'arrondissement. Elle se rattache à la zone de mixité des fonctions qui caractérise les abords du centre des affaires. La mixité y est particulièrement forte : les densités d'habitation sont assez élevées et les densités d'emplois demeurent importantes. Quelques îlots à dominante d'habitat apparaissent cependant autour des rues Rodier et Milton, aux abords de l'ancienne enceinte des Fermiers généraux, à proximité du square d'Anvers. Certains d'entre eux ont d'ailleurs connu une sensible augmentation de leur population entre les deux derniers recensements.

Les parties nord et est de l'arrondissement concentrent la majorité des équipements de proximité et les principaux regroupements d'activités commerciales : rue Cadet, rue des Martyrs, rue Jean-Baptiste-Pigalle.

Déplacements

Tous motifs de déplacements confondus, à l'échelle de Paris, ce sont les quartiers du centre de la rive droite, les gares et les principaux sites touristiques qui génèrent le plus de déplacements. La demande en déplacements est très forte et diversifiée sur l'ensemble du 9e arrondissement, particulièrement autour des « grands magasins » et du quartier de l'Opéra. Le 9e génère la deuxième plus forte demande moyenne par maille de Paris, après le 2e arrondissement.
Le 9e arrondissement bénéficie d'une très bonne couverture en transports en commun, avec 27 lignes de bus, 7 lignes de métro (2, 3, 7, 8, 9, 12, 13) et deux lignes de RER (A, E), et profite aussi de la présence du pôle de la gare Saint-Lazare voisine. Un petit secteur situé autour des rues Rodier et de La Tour-d'Auvergne n'est toutefois couvert que par le réseau de bus.

La carte de l'offre en transports en commun apporte un éclairage complémentaire sur cette question, en essayant d'associer à la simple notion de couverture celles de la capacité et de la fréquence des lignes de transport à l'heure de pointe, ainsi que le rayon de couverture propre à chaque mode, qui varie de 200 à 500 mètres en général. Chaque carré de 100 mètres de côté est ainsi associé à un nombre de sièges/hectare. Si elle est encore schématique, cette approche dégage bien trois types d'offre.
Le premier correspond à l'offre puissante des principaux nœuds de transport parisiens (Les Halles, les grandes gares ferroviaires, Auber-Saint-Lazare, Étoile-Charles-de-Gaulle, Nation, Saint-Michel…) ; il s'appuie sur les lignes de transport à grande capacité de type RER et inclut également les pôles desservis par de nombreuses lignes de métro (Montparnasse, Bastille, République…).
Le deuxième, intermédiaire, correspond aux stations et correspondances simples des réseaux métro et tramway, et assure une desserte d'échelle parisienne avec une capacité de bon niveau.
Le dernier type correspond à la seule desserte par autobus des zones situées à l'écart des réseaux de métro et de RER, zones surtout localisées dans les arrondissements périphériques. C'est dans ces territoires qu'un renforcement de la desserte autobus par les nouvelles lignes de quartier est apparu prioritaire.
Le réseau cyclable structurant est constitué uniquement par un itinéraire est-ouest sur les boulevards de Clichy et Rochechouart. Les déplacements des cyclistes pourraient être facilités à l'avenir rue de Provence pour établir une liaison entre Saint-Lazare et la place de la République (10e arrondissement), ainsi que rues du Faubourg-Montmartre et Notre-Dame-de-Lorette et rue de Maubeuge.
L'offre de stationnement deux-roues (vélos et motos) s'est très nettement développée puisque le nombre de places sur voirie, est passé de 102 en 2001 à 1 111 à la fin 2005.
Les stations Vélib' ont été localisées en fonction de la demande en déplacements et des centralités de l'arrondissement.

Toutes catégories socioprofessionnelles confondues, les actifs parisiens, et en particulier ceux de l'arrondissement, utilisent principalement les transports en commun pour se rendre à leur travail. Seuls les transports en commun offrent d'ailleurs des capacités suffisantes depuis et vers Paris aux heures de pointe. Hors Paris, la moindre qualité de la desserte, notamment sur les liaisons en rocade, explique l'usage croissant de l'automobile. Dans l'Ouest parisien, il répond aussi à des comportements sociologiques spécifiques. Avec une desserte en transports en commun équivalente aux autres arrondissements, les actifs des 7e, 8e et 16e arrondissements ou du sud du 17e se distinguent très nettement par un usage accru de l'automobile pour aller travailler.
À Paris, seuls 45 % des ménages sont équipés en automobile en 1999. Il s'agit plutôt de grands ménages, puisqu'ils représentent 55 % de la population. À l'équipement modéré s'ajoute un usage réduit. À Paris, le recours à l'automobile pour se déplacer dans la vie quotidienne n'est généralement pas perçu comme une nécessité : une automobile sur deux reste stationnée un jour ouvré de semaine et moins de 30 % sont utilisées pour aller au travail. Dans le 9e arrondissement, seulement 36 % des ménages, rassemblant 49 % de la population, étaient équipés en automobile en 1999. Le taux d'équipement paraît en légère progression depuis 1999 alors qu'à l'échelle parisienne, la baisse amorcée avant 1999 semble s'être poursuivie et renforcée entre 1999 et 2005.
Depuis 2002, Paris *intra-muros* a vu son trafic routier diminuer de 11,5 % en moyenne sur l'ensemble de sa voirie, tandis que la congestion du boulevard périphérique a entraîné une légère baisse de sa charge (4,5 %). Les évolutions les plus significatives ont été le fait des aménagements majeurs d'espace public (tramway, Mobilien, axe civilisé) réalisés sur le réseau viaire principal, où une diminution globale de la circulation a été mesurée (– 14,4 %).

Équipements

JARDINS

À Paris, la création de jardins publics et les difficultés liées aux disparités géographiques de l'offre demeurent des préoccupations majeures, malgré les améliorations apportées dans les dernières décennies. Ces améliorations ont été poursuivies depuis 2001 : 32 hectares de jardins ont été ouverts au public et de nouvelles règles mises en place pour protéger les espaces verts privés existants et développer la place du végétal sur les murs pignons, les façades, les toits-terrasses…
Le 9e arrondissement totalise une superficie de jardins ouverts au public de 14 200 m², ce qui en fait, après le 2e, l'arrondissement le moins pourvu de la capitale. Le plus grand de ces jardins est, au nord-ouest, le square d'Anvers récemment réaménagé, puis, à l'est, le square Montholon également rénové, à l'ouest, le square Trinité (3 164 m²), au centre, le square Alex-Biscarre (1 180 m²) et, au nord-est, le square Berlioz (897 m²). S'y ajoutent désormais le jardin du musée de la Vie romantique (485 m²) et la cour intérieure de l'hôtel Cromot-du-Bourg (600 m²) récemment ouverts au public. La partie sud de l'arrondissement, bien que moins peuplée, manque toutefois d'espaces verts. La rareté des terrains disponibles dans cet arrondissement incite à rechercher des possibilités de développement du végétal sur de nouveaux supports tels que les murs végétalisés (plusieurs projets sont à l'étude) ou encore les toits et terrasses plantés.

PETITE ENFANCE

La reprise de la natalité, le nombre croissant de familles monoparentales, la proportion grandissante de foyers où les deux parents travaillent, l'augmentation de la population dans certains arrondissements ainsi que la nécessité de maintenir la diversité de la structure de la population et son dynamisme impliquent d'accroître, de diversifier et d'améliorer les équipements d'accueil des très jeunes enfants.
En 2001, dans le 9e arrondissement, les équipements pour la petite enfance offraient un total de 550 places situées majoritairement au nord de la rue Saint-Lazare, là où les densités sont les plus élevées. L'offre a été nettement améliorée depuis 2001, avec la création de 2 crèches municipales rues de la Tour-d'Auvergne et de La Rochefoucauld (72 berceaux chacune), puis d'une crèche de 50 berceaux en 2004 rue de Dunkerque et d'une halte-garderie de 35 places en 2005 rue de Provence. Création de 2 crèches de 30 berceaux chacune rues Fromentin et Victor-Massé et d'une halte-garderie rue Chaptal. À ces équipements s'ajoute le centre de PMI (Protection maternelle infantile), rue Choron.

HÉBERGEMENT

La recherche d'une optimisation des capacités d'accueil et d'hébergement des personnes en difficulté, des personnes âgées et des étudiants fait l'objet d'attentions toutes particulières. Un grand nombre de résidences étudiantes ont été livrées au cours des six dernières années pour remédier à la carence de logements étudiants dans la capitale, tandis qu'un programme visant à améliorer les conditions d'hébergement d'urgence des personnes en difficulté a été lancé en 2001. Les personnes âgées bénéficient quant à elles de davantage de places d'accueil. La demande reste cependant très soutenue. Pour les personnes en difficulté le 9e arrondissement disposait en 2001 de 2 lieux d'accueil de jour, d'un point de distribution alimentaire, de 4 centres d'hébergement d'urgence (CHU), d'un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), de 3 résidences sociales et 15 hôtels meublés. L'arrondissement s'est depuis lors équipé de 2 maisons-relais (48 places) en 2001 et 2004 et de 2 CHU de 90 et 45 places rue Fromentin et cité de Trévise, en 2004 et 2005. Concernant les personnes âgées, on compte 5 résidences-appartements non médicalisées du Centre d'action sociales de la Ville de Paris (CASVP) et un point d'accueil de jour. Quant aux jeunes, ils disposent d'un foyer de jeunes travailleurs et d'un foyer d'hébergement.

SCOLAIRE

L'évolution de la structure de la population de Paris, les augmentations locales de population et les exigences nouvelles en matière de pédagogie imposent d'implanter de nouveaux équipements scolaires et d'améliorer les établissements existants.
Le 9e arrondissement compte de nombreux établissements d'enseignement primaire et secondaire, situés dans la moitié nord et en particulier le nord-est de l'arrondissement les plus peuplés.
8 écoles maternelles (48 classes), 8 écoles élémentaires (81 classes), 4 collèges, 4 lycées d'enseignement général (dont 3 collèges-lycées : Lamartine, Jules-Ferry et Jacques-Decour), un lycée professionnel et un lycée technique composent l'armature scolaire de l'arrondissement. En réponse à un accroissement de la demande, 2 écoles maternelles de 5 classes chacune ont ouvert en 2003 et 2006, respectivement rue Buffault et rue de Rochechouart. En outre, une nouvelle école élémentaire de 6 classes devrait ouvrir à la rentrée 2008 rue de la Tour-d'Auvergne.

SPORT

Paris compte plus de 370 équipements sportifs, couvrant un très large panel de disciplines. Toutefois, l'effort d'équipement reste à poursuivre, dans le souci d'une meilleure répartition par arrondissement et pour répondre aux nouvelles demandes exprimées notamment par les jeunes (équipements en libre accès, murs d'escalade, aires de roller…).
On constatait en 2001 que 6 des 8 équipements sportifs du 9e arrondissement étaient concentrés dans le quartier Rochechouart, le plus densément peuplé. C'est dans ce quartier que se trouvent notamment le centre sportif Valeyre, la piscine du lycée Jacques-Decour et un terrain d'éducation physique. Le quartier Saint-Georges, où les densités de population sont également importantes, demeure mal équipé, mais accueille depuis février 2007 un terrain de sport pour les enfants, rue Duperré.

CULTURE

Paris est une capitale culturelle mondialement connue, dont l'aura doit être préservée face à la dynamique de nombreuses autres capitales. C'est pourquoi les actions dans le secteur culturel sont primordiales, non seulement pour concourir au maintien de ce rayonnement, mais également pour répondre aux demandes de plus en plus nombreuses et variées des Parisiens, tant dans le domaine des pratiques traditionnelles que dans celui de la création.
L'offre en équipements culturels du 9e arrondissement est caractérisée par la présence de nombreux théâtres (22), dont le prestigieux Opéra Garnier et le Théâtre Mogador récemment rénové. Cette offre est complétée par 9 salles de concert ou de spectacle privé, dont l'Olympia.
L'arrondissement compte 5 cinémas (22 écrans), dont 3 indépendants, répartis

Équipements

essentiellement entre le boulevard des Capucines et le boulevard des Italiens. On dénombre également 5 musées, dont le musée Grévin et le musée municipal de la Vie romantique. Le 9e arrondissement dispose d'une bibliothèque, d'une bibliothèque-discothèque et d'une antenne de la Bibliothèque nationale de France, rue Scribe. Il possède son propre conservatoire municipal et un « Paris Atelier ». S'y ajoute une nouvelle bibliothèque municipale rue Chaptal. Dédiée à la jeunesse, elle accueille une bibliothèque enfants et adolescents, un espace pour les collégiens et lycéens, une salle multimédia et une halte-garderie. Il faut également souligner l'ouverture fin 2006 du Centre international d'art et de culture des sourds, dans les locaux de l'ancien théâtre Grand Guignol (qui fut un moment Théâtre 347), cité Chaptal.

SANTÉ

Le 9e arrondissement comprend pour l'essentiel 4 cliniques situées au nord-ouest, auxquelles s'ajoutent 9 équipements de santé divers, dont 5 centres médicaux et de santé.

EMPLOI

Le 9e arrondissement dispose de 3 ANPE et d'une association publique offrant un accueil emploi, ouverte récemment.

Centralités

Les centralités du 9e, leur poids et leur répartition, résultent du développement historique de l'arrondissement. Celui-ci a d'abord subi l'influence du quartier des affaires et du commerce, alimenté par la gare Saint-Lazare dès le XIXe siècle, et le sud en fait aujourd'hui partie intégrante. Puis il a connu celle de l'extension des spectacles vers le nord, jusqu'aux rives de la butte Montmartre. Cette extension a aussi permis l'apparition d'un habitat dense et de grande qualité.
L'arrondissement est donc à dominante d'activité en partie sud et mixte dans toute sa partie nord. Les équipements publics sont dès lors logiquement disposés plutôt dans cette partie mixte, notamment aux environs de la rue du Faubourg-Montmartre. L'arrondissement ne compte pas moins de 4 collèges et 6 lycées. En revanche, les espaces verts sont rares, avec 7 jardins publics.
Au total, les principaux centres d'intérêt d'échelle métropolitaine, et même de niveau international, du 9e s'appuient toujours sur ses points forts. Le secteur de la gare Saint-Lazare, de l'Opéra et des « grands magasins », bien desservi et très dense en emplois, est le principal d'entre eux. Les Grands Boulevards tiennent une place importante avec leurs commerces de qualité, galeries commerciales, sièges sociaux, salles de spectacle et cinémas. La place d'Estienne-d'Orves apporte un complément de services. La rive nord de l'arrondissement assure, de son côté, le contact avec le vaste secteur touristique de Montmartre. Elle contribue à sa fréquentation, le long des boulevards de Rochechouart et de Clichy, tant par les commerces que les night-clubs et les salles de spectacle comme la Cigale, le Divan du monde, etc. C'est une animation constante, d'origine ancienne, qui se perpétue là, reliant dans l'histoire l'est populaire de Paris à son centre bourgeois.
À un niveau plus local, plusieurs itinéraires présentent des éléments de forte centralité avec des vocations diverses : rue La Fayette, rue de Maubeuge, rue du Faubourg-Montmartre et rue des Martyrs, rue Notre-Dame-de-Lorette et rue Saint-Lazare… Ensemble, ces rues forment une véritable trame qui se croise aux abords de l'église Notre-Dame-de-Lorette, au cœur de l'arrondissement. Complétées par quelques autres voies comme la rue du Faubourg-Poissonnière, la rue de Rochechouart et la rue de Douai, elles offrent une diversité commerciale toute particulière.
À la vie trépidante qu'offrent parfois ces espaces répondent, en contrepoint, les lieux plus calmes du Paris discret : villas, cours, impasses, comme autour du musée de la Vie romantique ou, non loin des Folies Bergère et du Palace, les cités Bergère, Rougemont, de Trévise…

Transformations récentes ou en cours

L'ouverture de la ligne Eole (RER) et l'arrivée, en 2003, de la ligne 14 du métro ont donné une nouvelle impulsion à la partie sud-ouest du 9e arrondissement, autour de l'Opéra et le long des Grands Boulevards. Ce secteur a vu une reprise de ses deux principales activités, commerciale et tertiaire.
Premier centre commercial d'Europe, avec ses 140 millions de visiteurs par an, le boulevard Haussmann a connu une accélération de son renouvellement à partir de 2001, avec l'arrivée de nouvelles enseignes réputées : H & M, Burton, Benetton, Surcouf… En 2004, l'ouverture du magasin Lafayette Maison a porté les surfaces de la marque à 66 000 m², devançant le Printemps. Le comité Haussmann, regroupant les principales enseignes commerciales du site, en relation avec la Ville de Paris, veille à maintenir de bonnes conditions d'accueil sur les Grands Boulevards : sécurité, propreté, signalétique…
Dans le secteur Opéra-Bourse-Chaussée-d'Antin, des groupes d'immeubles, propriété d'investisseurs institutionnels et occupant parfois des îlots entiers, ont été restructurés en profondeur au milieu des années 1990, à l'exception de leurs façades. À partir de 2003, les principales restructurations ont touché les anciens sièges de la BFCE, de la Barclays, les immeubles des AGF et des Mutuelles du Mans, totalisant environ 150 000 m². Entre 2001 et 2005, sur le boulevard Haussmann, trois opérations d'envergure ont été réalisées : les sièges de Danone et d'UFG, du *Figaro* et du groupe Risanamento.
Plusieurs équipements ont été réalisés dans les quartiers résidentiels du 9e : deux écoles maternelles entre 2003 et 2006, rue Buffault et rue de Rochechouart, et une école primaire de 6 classes, (en cours), rue de la Tour-d'Auvergne. Des équipements de quartier ont pris place dans des bâtiments réhabilités et restructurés : un centre d'hébergement pour personnes en difficulté avec des locaux associatifs rue Fromentin, une Maison des associations rue Victor-Massé, une antenne jeunesse rue La Fayette. Une bibliothèque jeunesse a ouvert fin 2007 rue Chaptal.
En 2006, l'arrivée de la Commission du Vieux Paris dans l'hôtel particulier du 7-11, rue Cadet a permis, après un curetage du cœur d'îlot, d'ouvrir le square Cromot-du Bourg. La même année, le jardin du musée de la Vie romantique, devenu propriété de la Ville de Paris, a été rénové. C'est le cas aussi de trois jardins publics : le square Montholon, le square d'Anvers et le square Berlioz.
Les lieux de sorties, notamment dans le sud-ouest du 9e, ont confirmé leur attractivité à travers la rénovation de quelques salles de spectacle : le Casino de Paris, le Théâtre Mogador, le musée Grévin et, plus au nord, l'ancien Théâtre 347, cité Chaptal.
La principale intervention sur l'espace public a été réalisée à partir de 2002 sur les boulevards de Clichy et de Rochechouart, transformés en « espace civilisé » et enrichi d'une végétation variée. Achevés en 2006, les aménagements liés au quartier vert du Faubourg-Montmartre ont permis de supprimer la circulation de transit dans ce quartier où la vie locale est intense. Depuis 2003, dans le cadre de l'opération « Paris respire », la rue des Martyrs, fermée à la circulation tous les dimanches matin, se transforme en rue-marché et a été remodelée. Des aménagements visant à rééquilibrer l'espace public au profit des piétons ont aussi été réalisés sur les rues de Maubeuge et Sainte-Cécile, ainsi que sur la place Adolphe-Max.

Perspectives

ACTIONS À POURSUIVRE

Le 9e arrondissement bénéficie d'un cadre urbain dense et continu, de qualité, mélangeant au tissu haussmannien des ensembles d'esprit différent ou plus anciens, tels celui de la Nouvelle-Athènes ou le quartier Rochechouart. Comme les autres arrondissements centraux, il présente peu de parcelles susceptibles d'évoluer et les possibilités d'emplacements réservés au PLU sont donc notamment peu nombreuses. Cela étant, de nouveaux équipements ont encore ouvert récemment, comme la bibliothèque et la crèche de la rue Chaptal, et ce sera le cas bientôt de l'école de la rue de la Tour-d'Auvergne.

Comme dans le 8e, la partie sud-ouest du 9e a été très concernée par de nombreuses rénovations d'immeubles en faveur du tertiaire et du commerce. Cette évolution pourrait se poursuivre à l'avenir, ce qui n'est pas favorable à la diversité des quartiers. Afin de répondre à cette situation, le PLU s'est donné pour objectif de surveiller, dans cette partie de Paris, la transformation d'anciens immeubles de logements affectés aujourd'hui à des bureaux, et d'examiner s'ils ne pourraient pas, à cette occasion, retrouver leur destination d'origine, comme cela a été le cas rue de la Chaussée-d'Antin, par exemple.

TISSUS URBAINS À EXPERTISER

Le renouvellement du tissu urbain pourrait aussi s'appuyer sur de nouvelles interventions dans les quartiers, associant des actions sur les conditions d'occupation, l'habitat, les espaces libres et le paysage. Deux secteurs du 9e mériteraient à cet égard d'être expertisés pour valider l'intérêt d'une telle démarche sur une partie de leur périmètre.

Le premier est situé de part et d'autre de la rue du Faubourg-Montmartre. Il rejoint, à l'est, des tissus également sensibles du 10e et s'étend, à l'ouest, jusqu'à la rue Chauchat. Ce quartier représente un tissu de transition entre le faubourg Poissonnière, à l'est, et les lotissements édifiés à partir du XIXe siècle autour de la rue Laffitte. Parallèlement à l'évaluation des questions de paysage et de patrimoine, il conviendrait aussi de s'interroger sur la préservation des usages, compte tenu de la pression exercée par la zone voisine à dominante de bureaux.

Le second secteur, pour lequel l'expertise préalable pourrait se focaliser sur les questions de paysage, est celui des rives des boulevards de Clichy et de Rochechouart, en complément des aménagements réalisés sur l'espace public et en liaison avec l'espace urbain situé dans le 18e arrondissement au pied de la butte Montmartre.

LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

La requalification des espaces publics pourrait s'appliquer en premier lieu aux principales places qui présentent des dysfonctionnements. La place Clichy, très fréquentée, dont l'évolution a déjà fait l'objet d'une large concertation, devrait pouvoir être réorganisée rapidement pour faciliter sa traversée. Pourraient s'y ajouter les abords de la gare Saint-Lazare et, à plus long terme, la place d'Estienne-d'Orves.

L'espace public aux abords de l'Opéra pourrait aussi faire l'objet d'un aménagement en faveur des piétons, en liaison avec une rénovation de l'avenue de l'Opéra dans le 2e arrondissement. Dans le cadre des réflexions sur les abords de la rue du Faubourg-Montmartre, la voie elle-même pourrait être mieux aménagée au bénéfice des circulations douces. D'autres voies, plus locales, comme la rue Victor-Massé, aujourd'hui à l'étude, pourraient être revalorisées.

Les réflexions sur la remise en double sens de circulation des Grands Boulevards pourraient être développées afin de réduire l'effet de la circulation de transit sur cet axe commercial majeur, en mesurant les impacts d'un report de circulation sur les voies parallèles, particulièrement du 2e arrondissement.

Enfin, une ligne de transport reliant les gares , dont la gare Saint-Lazare, sera mise à l'étude.